

**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE,**  
uzavřená mezi smluvními stranami

**České dráhy, a.s.**

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
Identifikační číslo : 709 94 226  
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039  
Zastoupena : XXX, XXX  
dle Plné moci č. 9057 ze dne 2. 12. 2024

jako budoucí povinný

a

**Veolia Energie ČR, a.s.**

Se sídlem : 28. října 3337/7 , 70200 Ostrava, Moravská Ostrava  
Identifikační číslo : 45193410  
DIČ : CZ45193410  
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 318  
Zastoupena : XXX, XXX

jako budoucí oprávněný

a

**Statutární město Ostrava**

Se sídlem : Prokešovo náměstí 1803/8, 70200 Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava  
Identifikační číslo : 00845451  
DIČ : CZ00845451  
Zastoupena : XXX, XXX  
dle Dohody o plné moci č. 1774/2023/LPO ze dne 2.6.2023

jako investor stavby

Společně jako smluvní strany

**Čl. I.**  
**Úvodní ustanovení**

I.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem **pozemků p.č. KN 1785/1, KN 1800/85 v k.ú. Moravská Ostrava** (dále jen "dotčené pozemky"), a že na těchto pozemcích nevázne takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene podle této smlouvy.

I.2. Investor stavby – vynucené přeložky zařízení distribuční soustavy (stavby) hodlá realizovat stavbu pod názvem **"Prodloužená Porážková IV. etapa, úsek ul. Žerotínova - Mariánskohorská"**, v jejímž rámci bude na dotčených pozemcích uloženo **vedení horkovodu** (dále jen stavba). Po dokončení a kolaudaci stavby bude tato předána do užívání budoucímu oprávněnému. Investor stavby předloží vlastníku dotčených pozemků (budoucímu povinnému) dokumentaci liniové

stavby v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení dotčených pozemků je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem.

I.3. Pro stavbu “Prodloužená Porážková IV. etapa, úsek ul. Žerotínova - Mariánskohorská“ bylo Krajským úřadem dne 17.8.2022 pod čj. MSK 110383/2022 vydáno Územní rozhodnutí. Platnost tohoto Územního rozhodnutí byla Rozhodnutím o prodloužení platnosti územního rozhodnutí čj. MSK 108319/2024 ze dne 14.8.2024 prodloužena do 17.9.2027.

I.4. Stavba “Prodloužená Porážková IV. etapa, úsek ul. Žerotínova - Mariánskohorská“ je situována v obvodu dráhy, na traťovém úseku 2132: Ostrava hl.n.-seř.n. - Frýdek-Místek v žkm ,692 až žkm ,718.

## **Čl. II.**

### **Podmínky pro umístění stavby**

II. 1. Budoucí povinný souhlasí se zatížením dotčených pozemků výše uvedenou stavbou za podmínek uvedených ve stanovisku:

- Českých drah, a.s., zpracovaném Regionální správou majetku Brno, č.j. 1256/23-RSMBRNO ze dne 12.05.2023.

Budoucí povinný dále souhlasí s tím, aby tato smlouva, při dodržení stanovených podmínek, byla podkladem pro správní řízení u příslušného stavebního úřadu.

II.2. Investor stavby a budoucí oprávněný berou na vědomí, že výše uvedené stanovisko má platnost dvou let. Pokud stavba nebude z jakéhokoli důvodu zahájena v této době, musí si po uplynutí doby platnosti tohoto stanoviska, vyžádat stanovisko nové.

II.3. Investor stavby a budoucí oprávněný se zavazují přizvat budoucího povinného k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu. V případě, že bude stavebnímu úřadu doložen certifikát autorizovaného inspektora (dále jen “certifikát”), zavazuje se investor stavby nebo budoucí oprávněný zaslat kopii certifikátu budoucímu povinnému, a to v termínu současně se zasláním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu.

Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, příp. kopii certifikátu, zašle budoucí oprávněný nebo investor stavby na adresu: České dráhy, a.s., RSM Brno, Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno střed – Štýřice.

II.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že umístění stavby v dotčených pozemcích budoucího povinného je výrazným omezením vlastnického práva budoucího povinného a investor stavby se zavazuje provádět veškeré stavební či udržovací práce na stavbě s odbornou péčí a náležitou opatrností tak, aby na dotčených pozemcích ani jejich okolí nevznikly žádné škody.

II.5. Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbě, případně její části na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene zavazuje převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a právním nástupcem budoucího oprávněného.

## **Čl. III.**

### **Předmět smlouvy**

III.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran, v termínu do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu či jiného souhlasu o dokončení stavby, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene na dobu neurčitou, jejímž obsahem bude povinnost budoucího povinného strpět na dotčených pozemcích **služebnost liniové stavby zakládající právo vlastním nákladem a vhodným**

**i bezpečným způsobem zřídit na dotčených pozemcích nebo přes ně vést vedení horkovodu,** provozovat jej a udržívat. Oprávněnému a investoru stavby bude umožněn vstup na pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby stavby.

III.2. Věcné břemeno bude zřízeno jako osobní služebnost ve prospěch budoucího oprávněného. Přesný rozsah zatížení dotčených pozemcích zřizovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveným podle skutečného provedení stavby.

III.3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, a zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění.

#### **Čl. IV.**

##### **Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti**

IV.1. Budoucí oprávněný nebo investor stavby se zavazují do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu či jiného souhlasu o dokončení stavby, předložit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene spolu s geometrickým plánem v tištěné podobě a jeho grafickou přílohu (kresba) v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic ve formátu TXT, specifikujícím rozsah dotčených pozemcích věcným břemenem včetně tabulky obsahující plošné a délkové údaje (osa sítě) věcného břemene v jednotlivých parcelách, dále Dokumentaci skutečného provedení stavby v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic osy sítě (x,y,z, včetně hloubky před záhozem) ve formátu TXT.

IV.2. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1. této smlouvy.

IV.3. Pokud budoucí oprávněný nebo investor stavby nesplní svůj závazek ve smyslu ustanovení této smlouvy čl. IV.1, tak budoucí povinný má nárok na smluvní pokutu ve výši zaplacené zálohy.

IV.4. Změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

#### **Čl. V.**

##### **Úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti**

V.1. Cena za zřízení věcného břemene – služebnosti se stanovuje – zálohově - dle předložené projektové dokumentace liniové stavby, - ve výši 10 000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). K této částce bude připočtena aktuální sazba DPH, platná ke dni vzniku povinnosti přiznat a zaplatit DPH.

V.2. Investor stavby uhradí zálohovou platbu, a to na základě zálohové faktury vystavené budoucím povinným v termínu do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Zálohovou fakturu se zavazuje investor stavby zaplatit v termínu do 15 dnů po jejím obdržení. Do 15 dnů ode dne zaplacení zálohy bude vystaven daňový doklad na přijetí platby před uskutečněným zdanitelným plněním, který bude zaslán investoru stavby.

V.3. Dojde-li při skutečném provedení stavby a následném geometrickém zaměření rozsahu věcného břemene – služebnosti k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti, bude výše úhrady dle čl. V.1 této smlouvy upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby.

V.4. Konečné vyúčtování se zápočtem zaplacené zálohy ve smyslu čl. V.2. a V.3. této smlouvy bude realizováno v termínu do 15 dnů ode dne právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni – služebnosti do veřejného seznamu – katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem, a to na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného budoucím povinným. Na tomto daňovém dokladu bude rovněž vyúčtován případný přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení věcného břemene – služebnosti. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je datum vystavení konečného vyúčtování – daňového dokladu.

## **Čl.VI.**

### **Ostatní ujednání smluvních stran**

VI.1. Právní vztahy odpovědnosti za škodu, způsobenou budoucímu povinnému realizací stavby se řídí obecně závaznými právními předpisy.

VI.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovacími podmínkami, kterými jsou:

- stavbou nebudou dotčeny pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, což budoucí oprávněný doloží geometrickým plánem a event. stanoviskem přísl. stavebního úřadu, a to ve lhůtě uvedené v čl. IV.1. této smlouvy, nebo
- stavba nebude zahájena do dvou let od vydání souhlasných stanovisek uvedených v čl. II.1. této smlouvy.

VI.3. Smluvní strany se dohodly odchýlně od ust. § 1788 odst. 1 občanského zák. tak, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nesplněním závazku dle čl. IV.1. této smlouvy nezaniká.

VI.4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

VI.5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode podpisu poslední ze smluvních stran, uveřejní budoucí povinný.

VI.6. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti všech smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný, nebo investor stavby podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže další smluvní strany takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

VI.7. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni – služebnosti do veřejného seznamu – do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu investorem stavby.

VI.8. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, správní poplatky související se zhotovením nabývacích listin a vkladem věcného břemene do veřejného seznamu – katastru nemovitostí se zavazuje uhradit investor stavby.

VI.9. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této Smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této Smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé Smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá Smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva Smluvních stran vyplývající z této

Smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

VI.10. Budoucí oprávněný a investor stavby prohlašují, že berou na vědomí Etický kodex společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/>, zavazují se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s. - kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení budoucím oprávněným nebo investorem stavby takto učiněná, berou na vědomí, že zároveň dochází k porušení smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvídanými v části deváté Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s.

## **Čl.VII. Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva obsahující bez příloh pět jednostranně tištěných textových stran, je sepsána ve (3) třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy na straně investora stavby rozhodla rada města usnesením č. 06420/RM2226/92 ze dne 11.2.2025.

V Ostravě dne .....

V Praze dne .....

**Za budoucího oprávněného :**

**Za budoucího povinného :**

.....  
XXX  
XXX

.....  
XXX  
XXX

V Ostravě dne .....

**Za investora stavby :**

.....  
XXX  
XXX